

最新通胀数据出炉，RBA 加息何时休？上个财政年度墨尔本 高端市场最昂贵的 10 大 metro 最高房产和 10 大 regional 地区房产

欢迎关注→[澳星财富管理](#) 2022-09-30 16:00 发表于澳大利亚



上周拍卖情况汇报

地区	清盘率	去年同期	售出
墨尔本	62%	77%	42
悉尼	60%	83%	355
布里斯班	54%	79%	35
阿德莱德	73%	84%	30
堪培拉	54%	83%	44

截止时间

9月29日下午 14:49

Source:

<https://www.domain.com.au/auction-results/melbourne/>



本周热点分析

最新通胀数据出炉， 澳洲 RBA 加息何时休？

根据统计局的最新数据，澳大利亚 8 月份的年通货膨胀率为 6.8%，略低于 7 月的 7%，10 月将会公布详细数据。

澳大利亚统计局已决定每月公布数据而不是每季度发布通胀数据，此举旨在为经济学家们提供更多关于通货膨胀的定期更新。

在新的数据制度下，ABS 的季度数据仍将是澳大利亚衡量通胀的关键指标。

其新的月度数据将仅涵盖每月 ABS 消费者价格指数中约 60% 至 70% 商品的价格变化。



那么，RBA 加息何时休？

CBA 经济学家 Gareth Aird 表示数据表明总体通胀的步伐并未加快，而是放缓。

事实上，随着加息的滞后影响减缓了经济中的内需增长，情况将从这里开始好转。目前看，在遏制通胀和确保经济增长之间，各国央行的利率政策不约而同先择了前者。市场最新一种观点是，加息抑制通胀之后，各国央行会采取降息刺激经济的复苏。

没有人能预判未来，关注眼下，永远比预测将来更实际。眼下的环境中没有人能够给出答案，即便是 RBA 央行。尽管如此，依然可以从 RBA 澳储行的会议纪要和行长言语中寻找出蛛丝马迹。

储行预计通胀今年早些时候达到峰值，随后回落至 2%至 3%的区间。预计 2022 年通胀约为 7.75%，2023 年略高于 4%，2024 年约为 3%。

RBA 澳储行何时加息到头，需要一些时间，需要一些耐心。

普通民众能够做到的，是做好家庭和个人资金管理，以应对未来。

Source:

<https://www.abc.net.au/news/2022-09-29/monthly-inflation-rose-6-8-per-cent-in-the-year-to-august-/101485308>



聊聊投资那些事儿

**上个财政年度墨尔本高端市场
交易的最昂贵的 10 大 metro 最高房产
和 10 大 regional 地区房产**

自去年 10 月墨尔本因疫情封锁又解封以来，墨尔本的高端房地产市场已经飙升。realestate.com.au 的数据显示，在那段时间里，墨尔本在整个维多利亚州地区都有创纪录销售额。

下面我们来看看上一个财年墨尔本高端市场售出的 10 大 metro 最高房产和 10 大 regional 地区房产



2021 -2022 年高端市场 10 大 metro 最高房产

1. \$43.1 million (4310 万澳元) – 47 Lansell Rd, Toorak
2. \$40.5 million (4050 万澳元) – 21 Coppin Grove, Hawthorn
3. \$38.5 million (3850 万澳元) – Orrong Rd, Toorak
4. \$35 million (3500 万澳元) – Sub penthouse, Level 80+/60 Southbank Boulevard, Southbank
5. \$31 million (3100 万澳元) – 39 Irving Rd, Toorak

6. \$26 million (2600 万澳元) – 29 Callanans Road, Red Hill South
7. \$22.25 million (2225 万澳元) – 28 Grange Rd, Toorak
8. \$22.22 million (2222 万澳元) – 21 Douglas Street, Toorak
9. \$15.5 million (1550 万澳元) – 311 Myers Road, Merricks North
10. \$15.5 million (1550 万澳元) – 62B Hopetoun Road, Toorak

2021 -2022 年高端市场 10 大最贵 regional 地区房产

1. \$10 million (1000 万澳元) – 310 Great Ocean Road, Fairhaven
2. \$8.55 million (855 万澳元) – 20 Point Addis Road, Bells Beach
3. \$7.1 million (710 万澳元) – 4719 Midland Highway, Daylesford
4. \$6.4 million (640 万澳元) – 7568 Murray Valley Highway, Bundalong
5. \$5.9 million (590 万澳元) – 14 Bostock Ave, Barwon Heads
6. \$5.85 million (585 万澳元) – 99 The Terrace, Ocean Grove
7. \$5.75 million (575 万澳元) – 25-27 Albert Street, Point Lonsdale
8. \$5.375 million (537.5 万澳元) – 153 Point Lonsdale Road, Point Lonsdale
9. \$5.3 million (530 万澳元) – 34 McMillan Street, Anglesea
10. \$5.25 million (525 万澳元) – 22-24 Banool Road, Fairhaven



是什么推动了墨尔本高端房地产创纪录的价格？

墨尔本的高端房地产市场受益于 2021-22 财年的强劲需求，并且这种情况一直持续到现在，每天市场都有七位数和八位数的房产在场内和场外出售。

高端房产市场的周期与主流市场完全不同，它的交易量很稀少。

虽然需求肯定比去年的繁荣时期有所下降，但 A 级物业将始终受到买家的追捧。

PropTrack 经济学家 Cameron Kusher 预测，尽管墨尔本的房产价格增长放缓，但高档房产将继续保持增长势头。

Source:

<https://propertyupdate.com.au/top-10-most-expensive-melbourne-properties-sold-last-financial-year/>

往期推荐

往期回顾:

澳星金融第一百零二期: [澳洲就业峰会之移民重大改革](#)

澳星金融第一百零一期: [悉尼公寓市场将迎来急速上涨](#)

澳星金融第一百期: [澳联储大幅加息, 房贷固定利率为何反而下降?](#)

澳星金融第九十九期: [利率上升, 商业物业收益率意外收缩?](#)

澳星金融第九十八期: 分析: 通胀的寒冬可能结束, 明年回暖的三大理由

澳星空中课堂系列视频:

<9> 对话律所合伙人

<8> 贷款大比拼之富人区与发展中区域地块分割

<7> 为建筑开发保驾护航之澳大利亚工料测量师

<6> 估价师为您分析房地产价值因疫情所受影响

<5> 史上最易懂的信息备忘录和政府补助全解析



针对在澳洲有**现金投资需求**的客户

澳星主要提供 **2 种产品**：

澳星现金宝：T+7 灵活存取，3.5%年化，澳星提供全额本息保证；

澳星自选抵押贷款基金：100%第一债权土地抵押贷款项目，年化回报约7-8%，投资周期 6-18 个月。

如果您对相关产品感兴趣

欢迎您直接联系以下金融部

☎ **悉尼：**

Sean Zhao +61 488 050 603;

Anne Zhu +61 466 585 518;

Nathan Yang +61 411 787 706;

Alina Zhang +61 484322767;

☎ **墨尔本：**

Joyce Zhao +61 433 987 391;



<22/09/2022 - 30/09/2022>

【免责声明】

本平台对转载、分享的内容、陈述、观点判断保持中立，不对所包含内容的准确性、可靠性或完善性提供任何明示或暗示的保证，仅供读者参考，本公众平台将不承担任何责任。